Hannover – Kirchrode

Attraktives Hinterliegergrundstück in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 25076054



KAUFPREIS: 465.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 640 m²

Objektnummer: 25076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Auf einen Blick

Objektnummer	25076054

Kaufpreis	465.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Die Immobilie





Objektnummer: 25076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Die Immobilie





Objektnummer: 25076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Die Immobilie



Objektnummer: 25076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Ein erster Eindruck

Dieses Hinterliegergrundstück mit seinen ca. 640 m² ist teilerschlossen und sofort verfügbar. Es liegt in einem reinen Wohngebiet in familienfreundlicher und ruhiger Lage in Kirchrode. Eine Bebauung könnte kurzfristig erfolgen.

Die ruhige, geschützte Lage abseits des Straßenverkehrs (Tempo-30-Zone) bietet Privatsphäre und ein entspanntes Wohnumfeld. Die gewachsene Struktur überzeugt durch eine angenehme Nachbarschaft und familienfreundliche Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind im Stadtteil Kirchrode gut erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Grundschule Wasserkampstraße, die nur etwa sieben Minuten fußläufig entfernt liegt. Kindertagesstätten, wie der Jakobi-Kindergarten, erreichen Sie in rund fünf Minuten zu Fuß, nahegelegene Bushaltestellen wie Bünteweg/Lange-Hop-Straße sind in drei Minuten erreichbar.

Das Grundstück ist sofort verfügbar, sodass zeitnah mit einer Planung und Umsetzung begonnen werden kann. Die Bebauung richtet sich nach dem gültigen Bebauungsplan, die Grundflächenzahl beträgt 0,3. Die maximale Traufhöhe liegt bei 3,5 m, Dachformen sind als Flachdach oder Satteldach mit einer Neigung von maximal 25 % zulässig. Weitere detaillierte Informationen zu Erschließung und baurechtlichen Rahmenbedingungen erhalten Sie auf Anfrage.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Dieses Grundstück könnte der erste Schritt auf dem Weg zu Ihrem zukünftigen Zuhause sein.

Objektnummer: 25076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Ausstattung und Details

- 640qm
- Lage in ruhiger Seitenstraße (Tempo-30-Zone)
- sofort verfügbar
- teilerschlossen
- bebaubar nach B-Plan
- 0,3 Grundflächenzahl
- maximale Traufhöhe von 3,5m
- Flachdach oder Satteldach mit maximal 25% Neigung zulässig

Objektnummer: 25076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Alles zum Standort

Hannover, eine Stadt mit dynamischem Wachstum und einer stabilen wirtschaftlichen Basis, vereint urbanen Komfort mit einer hohen Lebensqualität. Die vielfältige Infrastruktur, geprägt von renommierten Bildungseinrichtungen, einem führenden Universitätsklinikum sowie exzellenten Verkehrsanbindungen, schafft ein ideales Umfeld für Familien, die Wert auf Sicherheit, Bildung und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen. Die lebendige Stadtentwicklung und das moderate Bevölkerungswachstum sorgen für eine nachhaltige Wertsteigerung von Immobilien, was Hannover zu einem besonders attraktiven Standort für anspruchsvolle Familien macht.

Im Herzen dieses urbanen Lebensraums liegt Kirchrode, ein exklusives Wohnviertel, das durch seine großzügigen Grundstücke, eleganten Villen und die unmittelbare Nähe zu weitläufigen Grünflächen besticht. Die ruhige und familienfreundliche Atmosphäre wird durch eine stabile, überwiegend wohlhabende Bevölkerung geprägt, die ein harmonisches Miteinander fördert. Kirchrode bietet mit seiner hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und der Nähe zu bedeutenden Gesundheitseinrichtungen einen Lebensraum, der Geborgenheit und Lebensqualität in idealer Weise verbindet.

Für Familien eröffnet Kirchrode ein vielfältiges Angebot an Bildungseinrichtungen, die fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar sind. Kindertagesstätten wie der Jakobi-Kindergarten liegen nur etwa fünf Minuten zu Fuß entfernt, während Grundschulen wie die Wasserkampstraße in sieben Minuten erreichbar sind, bequem erreichbar über nahegelegene Bushaltestellen wie Bünteweg/Lange-Hop-Straße, die in drei Minuten zu Fuß erreichbar sind. Gesundheitliche Versorgung ist durch zahlreiche Ärzte, Zahnärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe gewährleistet. Das Vinzenzkrankenhaus ist in nur neun Minuten zu Fuß erreichbar und bietet umfassende medizinische Betreuung. Für die Freizeitgestaltung stehen familienfreundliche Spielplätze und weitläufige Parks, beispielsweise der Sudetenstraße-Spielplatz in drei Minuten Fußweg, sowie vielfältige Sportmöglichkeiten zur Verfügung, die zu aktiven Stunden im Freien einladen. Auch kulinarisch verwöhnt Kirchrode mit charmanten Cafés und Restaurants, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und zum gemeinsamen Genießen einladen.

Diese harmonische Verbindung von Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit macht Kirchrode zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich lebendige Umgebung legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann, eingebettet in eine der begehrtesten Wohnlagen Hannovers.

Objektnummer: 25076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25076054 - 30559 Hannover – Kirchrode

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Neteler

Schiffgraben 48, 30175 Hannover
Tel.: +49 511 - 44 98 963 0
E-Mail: hannover@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com